

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E
SUSTENTABILIDADE

DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO

MINUTA

Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre

LEI COMPLEMENTAR

PORTO ALEGRE, JULHO DE 2021

EXPEDIENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Prefeito Sebastião Melo

Vice-Prefeito Ricardo Gomes

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Secretário Germano Bremm

Secretária Adjunta Camila Nunes

DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO

Diretora Patrícia da Silva Tschoepke

Assessora Renata Saffer

COORDENAÇÃO DE PLANEJAMENTO URBANO

Coordenadora Vaneska Paiva Henrique

EQUIPE TÉCNICA

UNIDADE DE ESTUDOS URBANOS

Catiane Burghausen Cardoso

Maria Paula Lüdke Regal

Simone Fernandes

COORDENAÇÃO DE GESTÃO E MONITORAMENTO URBANO

Tânia Regina Quintana Rodrigues

Marina Bergamaschi Teixeira

Natalia Fernanda Oriola

Vania Klein Silva

ESTAGIÁRIAS

Carolina Cristofoli Falcão

Luisa Elias Lemos

MINUTA DO PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE PORTO ALEGRE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /21.

Institui o Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre e dá outras providências.

CAPÍTULO I **Das Disposições Gerais**

Art. 1º Fica instituído o Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre, com o objetivo de requalificar o Centro Histórico através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as suas potencialidades sociais, econômicas, ambientais e funcionais.

§1º Constituem objetivos específicos do Programa de Reabilitação do Centro Histórico:

I – Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, contribuindo com a paisagem e o dinamismo urbano no território;

II – Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade dos espaços edificados e não edificados, de maneira a qualificar a ambiência urbana;

III - Recuperar a função residencial do Centro Histórico, incentivando a reciclagem e a miscigenação de usos, visando a sustentabilidade econômica e social;

IV - Promover a adoção de critérios de sustentabilidade nas edificações e nos espaços públicos;

V - Assegurar a integração funcional e a diversidade econômica, social e cultural no tecido urbano existente, tornando o Centro Histórico um lugar aprazível e atrativo para todos os públicos;

VI – Garantir a preservação e promover a valorização e a requalificação do patrimônio cultural, reconhecendo, desta maneira, a singularidade do Centro Histórico como um território rico em monumentos, espaços e edificações de grande importância histórica;

VII - Promover projetos e ações culturais no território, visando potencializar suas qualidades culturais, turísticas, sociais e econômicas;

VIII - Promover a produção de Habitação de Interesse Social, com o intuito de reduzir o déficit habitacional, o espraiamento urbano e os deslocamentos moradia-trabalho, além de promover a miscigenação social;

IX - Promover projetos e ações de atendimento às demandas sociais, visando solucionar situações de vulnerabilidade social no território;

X - Promover o desenvolvimento econômico do Centro Histórico, respeitando as suas características sócio-culturais, com o intuito de aumentar a vivacidade nos espaços públicos em diversos momentos do dia e da noite;

XI - Modernizar as infraestruturas urbanas locais, aumentando a capacidade do território em receber, de maneira adequada moradores e transeuntes, além de suportar novas atividades na região;

XII - Requalificar os espaços abertos e os equipamentos públicos comunitários, de modo à atender às demandas sociais e propiciar ambientes mais agradáveis, acessíveis e funcionais, que atraiam a população para seu usufruto;

XIII - Recuperar os espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas, buscando sua revitalização e utilização plena, contribuindo também para a vivacidade do entorno;

XIV - Promover a otimização da mobilidade local e dos sistemas de transporte;

XV - Promover projetos, ações e intervenções que contribuam para a segurança nos espaços públicos;

XVI - Estabelecer um modelo de gestão dedicado, integrando as componentes de planejamento, gestão territorial, articulação de entidades públicas e privadas, e de avaliação e monitoramento de resultados voltados para o desenvolvimento urbano sustentável.

CAPÍTULO II

Da Implementação do Programa

Art. 2º O Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre é composto por dois perímetros distintos, definidos como Perímetro de Adesão e Área de Interface, demonstrado no ANEXO I.

Art. 3º O perímetro de Adesão, caracterizado como aquele em que os interessados poderão aderir ao programa, também podendo ser objeto de intervenções, é composto pela área denominada como Centro Histórico pelo inciso I do Art. 30 do PDDUA, caracterizado pela Unidade de Estruturação Urbana 26 e pela subunidade 02 da Unidade de Estruturação Urbana 002 da Macrozona I, conforme ANEXO 1 desta Lei Complementar.

Art. 4º Dentro do Perímetro de Adesão, estão definidos os seguintes setores, relacionados aos respectivos objetivos de desenvolvimento, demonstrados no ANEXO 2:

I - SETOR I - Institucional e Cultural, Lazer e Turismo, contendo os seguintes objetivos: Potencializar a dinamização das características culturais, de lazer e turismo inerentes a este território, possibilitar a criação de entretenimento contínuo e de qualidade, além de estimular a miscigenação de atividades, potencializando a atividade residencial com vistas a garantir a vitalidade dos espaço em todas as horas do dia.

II - SETOR II - Residencial, contendo os seguintes objetivos: Estimular a renovação das edificações, garantindo a preservação das características existentes.

III - SETOR III - Comércio e Serviços, contendo os seguintes objetivos: Estimular a renovação e a reabilitação das edificações e dos espaços públicos, promovendo a humanização dos espaços públicos e a miscigenação de atividades, com a potencialização da atividade residencial, com vistas a garantir a vitalidade dos espaço em todas as horas do dia.

Art. 5º O Perímetro de Interface é caracterizado como aquela que é passível de ser objeto de intervenções relativas ao programa, é composta pelo perímetro definido pelo Lago Guaíba, linha perpendicular à Av. Castelo Branco chegando ao Largo Vespasiano Júlio Veppo, incluindo este, Rua Garibaldi até a Av. Osvaldo Aranha, Av. José Bonifácio, Av. João Pessoa,

Av. Loureiro da Silva, Av. Borges de Medeiros, Av. Ipiranga e linha contínua até chegar ao Lago Guaíba, conforme ANEXO 1.

Art. 6º Dentro do Perímetro de Interface, incluindo o Perímetro de Adesão, estão definidas as seguintes ações, intervenções e projetos prioritários, relacionadas aos objetivos do Programa, demonstrados no ANEXO 4 desta Lei Complementar:

I - potencialização das conexões referenciais do tecido urbano, dos percursos temáticos, dos espaços públicos e dos ingressos significativos ao Centro Histórico, envolvendo:

- a - Avenida Mauá
- b - Rua da Conceição
- c - Avenida Júlio de Castilhos
- d - Rua Voluntários da Pátria
- e - Praça Parobé e Mercado Público
- f - Avenida Borges de Medeiros
- g - Eixo Rua dos Andradas e Av. Independência
- h - Rua Sete de Setembro
- i - Praça XV de Novembro (Largo Glênio Peres)
- j - Praça da Alfândega
- l - Praça Brigadeiro Sampaio
- m - Praça da Matriz
- n - Rua General Câmara
- o - Eixo Andrade Neves - Av. Salgado Filho - Av. João Pessoa
- p - Avenida Sepúlveda
- q - Avenida Padre Thomé
- r - Praça Dom Feliciano

II - Otimização do transporte coletivo de massa, a redução do número de terminais e a qualificação dos espaços públicos destinados aos terminais a permanecer e demais ações em mobilidade.

III - Ações de requalificação e preservação do Patrimônio Histórico, envolvendo:

a - Realização de ações em bens tombados ou inventariados, áreas ou monumentos de interesse ao patrimônio cultural, públicos ou privados, a critério do interesse público, envolvendo aquisição de imóveis, desapropriações, realização de obras, projetos ou serviços relacionados, com vistas a garantir a sua preservação, conservação ou restauração.

b - Criação de Programa de Incentivo à Preservação do Patrimônio Histórico na Área Central de Porto Alegre, com o objetivo de estabelecer incentivos específicos, acompanhar o desenvolvimento das ações dentro do Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre e áreas do entorno, bem como atuar na busca de recursos para a revitalização e a preservação do Patrimônio Histórico.

III - Ações visando ao atendimento da Demanda Habitacional Prioritária, envolvendo:

a - efetuar o levantamento das áreas públicas e privadas subutilizadas, com potencial para destinação à Demanda Habitacional Prioritária, vazias ou ocupadas;

b - promover a regularização das áreas ocupadas, através da utilização dos recursos e incentivos previstos no âmbito do Programa;

c - desenvolvimento de ações específicas, utilizando o instrumento do aluguel social, com procedimento a ser regulamentado;

d - desenvolvimento de ações para recuperação de prédios degradados, inacabados ou sem atendimento de função social, no intuito de destinar o uso para Habitação de Interesse Social (HIS);

e - desenvolvimento de ações buscando o atendimento a moradores de rua;

f - realização de ações visando o atendimento da Demanda Habitacional Prioritária, à critério da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SMHARF), envolvendo estabelecimento de incentivos e destinação de recursos para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS), aquisição de imóveis, desapropriações, realização de obras, projetos e serviços relacionados, realocação de famílias, despesas administrativas e judiciais, entre outros necessários para garantir o seu atendimento, conforme interesse público.

Parágrafo único. Envolve o disposto neste artigo, para fins de atendimento aos objetivos do Programa, toda e qualquer atividade necessária à sua implementação, tais como a aquisição de áreas, desapropriações, execução de levantamentos, estudos, projetos, procedimentos e os custos necessários para sua realização, bem como o acompanhamento e a execução de obras.

Art. 7º Além das ações e intervenções prioritárias relacionadas no Art. 6º, com vistas a atender os objetivos do Programa, poderão ser incluídas outras ações, intervenções e demais detalhamentos, conforme segue:

I - Implantação de obras de urbanização, reurbanização e requalificação vinculadas ao sistema viário, inclusive as calçadas públicas ou privadas, os espaços abertos e acessos a equipamentos públicos comunitários, praças e parques, com vistas a garantir a acessibilidade universal;

II - Obras para implantação / ampliação / requalificação de equipamentos públicos comunitários, inclusive os destinados ao atendimento às demandas sociais, praças e parques, envolvendo execução de projetos, obras e serviços relacionados;

III - Implantação de obras de infraestrutura urbana, visando sua modernização, no decorrer da implementação do projeto, envolvendo execução de projetos, obras e serviços relacionados;

IV - Planejamento e implantação da arborização, mobiliário urbano e sinalização em harmonia com a infraestrutura urbana.

V - Implantação de obras vinculadas ao sistema de transporte e/ou mobilidade, envolvendo execução de projetos, obras ou serviços relacionados;

VI - Desenvolvimento de estudos e projetos relacionados ao desenvolvimento econômico do território, com vistas ao estabelecimento de incentivos específicos;

VII - Desenvolvimento de projetos relacionados ao desenvolvimento de ações culturais no território, visando potencializar suas qualidades culturais, turísticas, sociais e econômicas;

VIII - Desenvolvimento de ações relacionadas a melhoria da segurança nos espaços públicos;

IX - Desenvolvimento de programas e projetos relacionados ao atendimento dos objetivos do Programa.

X - Desenvolvimento de ações relacionadas à garantia da efetiva gestão e monitoramento do programa, envolvendo investimento em tecnologia, garantindo controle e transparência em relação aos dados e indicadores obtidos e avaliados, capacitação dos agentes envolvidos, divulgação das informações e a promoção da inovação em processos e ferramentas de planejamento, gestão e participação da sociedade.

Parágrafo único. Envolve o disposto neste artigo, para fins de atendimento aos objetivos do Programa, toda e qualquer atividade necessária à sua implementação, tais como a aquisição de áreas, desapropriações, execução de levantamentos, estudos, projetos, procedimentos e os custos necessários para sua realização, bem como o acompanhamento e a execução de obras.

CAPÍTULO III

Da Consolidação dos Quarteirões e dos Gabaritos

Art. 8º Dentro do Perímetro de Adesão do Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre, no decorrer do desenvolvimento do Programa, os quarteirões deverão ser detalhados em relação aos seguintes itens:

I - Padrão Volumétrico a ser estabelecido pela definição de Gabaritos;

II - Padrão das calçadas, com indicação de rotas acessíveis;

III - Definição das áreas passíveis de serem destinadas à bacias de amortecimento de acordo com as características de consolidação do quarteirão;

IV - Revisão dos gravames de traçado viário, buscando a manutenção da situação existente em detrimento do projetado, quando houver conflito com Patrimônio Histórico ou consolidação significativa do quarteirão.

Art. 9º A consolidação dos Gabaritos se dará por Decreto do Poder Executivo, por quarteirão ou por conjunto de quarteirões, no decorrer do desenvolvimento do Programa, de acordo com procedimento a ser regulamentado, observando os seguintes critérios:

I - Avaliação das tendências tipo morfológicas dos quarteirões e dos eixos consolidados, envolvendo:

a - Recuo frontal definido, preferencialmente, pelo alinhamentos existente, ou a definir, considerando situações urbanas ou ambientais específicas;

b - Isenção de recuo lateral na definição do gabarito, garantindo a necessidade de afastamento mínimo do lindeiro, quando houver aberturas, com preferência de continuidade da fachada ao nível do passeio;

c - Recuo de fundos definido pela compatibilização com os lindeiros.

II - Marcos e Bacias Visuais:

a - Respeito às bacias visuais a serem estabelecidas em áreas que possuem interface com elementos integrantes do Patrimônio Histórico, do Lago Guaíba e em relação ao *skyline* da Cidade;

b - Possibilidade de volumetrias diferenciadas localizadas em pontos nodais, marcos, limites e eixos, em harmonia com o entorno consolidado.

III - Avaliação da performance das edificações de acordo com padrões de insolação, iluminância e ventilação.

§ 1º A definição dos gabaritos por quarteirão ou conjunto de quarteirões poderá ser proposta pelos interessados, atendendo aos critérios acima estabelecidos, devendo a proposta ser validada tecnicamente pelo Município, de acordo com procedimento a regulamentar;

§ 2º Uma vez consolidado, o quarteirão ou o conjunto de quarteirões passarão a integrar a Declaração Municipal Informativa, passando a compor o regime urbanístico e estabelecendo condicionantes a serem cumpridos pelos interessados.

Art. 10 Os gabaritos, uma vez instituídos, definirão o regime volumétrico e o potencial construtivo máximos de serem adotados pelos interessados, atendendo aos critérios abaixo estabelecidos:

I - Quando se tratar de edificação existente a ser reabilitada, o regime volumétrico e o potencial construtivo máximo, aplicado para a área construída total, serão estabelecidos em até 100% do volume do gabarito;

II - Quando se tratar de edificação nova, o regime volumétrico e o potencial construtivo máximo, aplicado para a área construída total, serão estabelecidos em até 80% do volume do gabarito;

CAPÍTULO IV

Da Adesão ao Programa

Art. 11 Poderão aderir ao Programa os interessados em atuar na reabilitação das edificações ou na construção de novas edificações, dentro do Perímetro de Adesão, contribuindo positivamente para a vitalidade dos espaços públicos, para a requalificação da paisagem urbana, para a segurança pública e para a ativação da economia do Centro Histórico, além do atendimento dos objetivos do Programa.

Art. 12 Serão permitidas nas edificações existentes, as ações de conservação, alteração, reconstrução ou alteração de uso, atendendo os parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar, respeitados os condicionantes relacionados à preservação dos patrimônios natural e cultural incidentes sobre o território.

Art. 13 Os interessados em aderir ao Programa, utilizando os instrumentos e incentivos previstos, devem contribuir para o atendimento dos objetivos previstos no Art. 1º, adotando, pelo menos **04** das seguintes ações, no desenvolvimento dos projetos:

I - Qualificação do passeio na frente do imóvel, atendendo à acessibilidade universal e contribuindo para a iluminação da via para pedestres e ciclistas e para a vitalidade urbana;

II - Qualificação das fachadas com frente para a via pública, priorizando o uso de fachadas ativas ou criação de amenidades, nas fachadas, em relação ao espaço público;

III - Adoção do uso misto nas edificações;

IV - Atendimento da Demanda Habitacional Prioritária - DHP

V - Ações sustentáveis em edificações, envolvendo ao menos 03 das ações abaixo identificadas, dentre outras a regulamentar:

-
- a - Utilização de energias renováveis;
 - b - Utilização de materiais ecológicos;
 - c - Captação e aproveitamento de água pluvial;
 - d - Sistema de reuso de águas servidas;
 - e - Aquecimento solar de água (placas solares);
 - f - Uso de placas fotovoltaicas;
 - VI - Requalificação ou restauração do Patrimônio Histórico;
 - VII - Utilização de cobertura verde tipo *Rooftop*, com priorização de acesso público;
 - VIII - Ações em segurança pública, tais como utilização de câmeras de monitoramento nos espaços públicos, entre outras, a critério do interesse público.

CAPÍTULO V

Dos Instrumentos e Incentivos

Art. 14 Para fins de cumprir os objetivos do Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre, o Município utilizará os seguintes Instrumentos e Incentivos:

- I - Regime Urbanístico;
- II - Incentivos relativos a Solo Criado;
- III - Conversão dos valores arrecadados através do Solo Criado;
- IV - Instrumentos e Incentivos urbanísticos.

Art. 15 Dentro do Perímetro de Adesão, constituído pela Unidade de Estruturação Urbana 026 e pela subunidade 02 da Unidade de Estruturação Urbana 002, o Regime Urbanístico está definido conforme o disposto no ANEXO 5 desta Lei Complementar, sendo aplicado de acordo com os seguintes critérios:

I - Os padrões estabelecidos para o índice de aproveitamento básico permanecem os mesmos estabelecidos no PDDUA, entretanto estes são majorados em 1,5 (um e meio) e convertidos em potencial construtivo total, não sendo aplicada diferenciação entre áreas adensáveis, não adensáveis e isentas;

II - Inclui-se, no Anexo 1.2 do PDDUA, a seguinte observação nas subunidades integrantes do Perímetro de Adesão, identificadas no ANEXO 5 desta Lei Complementar:

a - Na UEU 026 e na subunidade 02 da UEU 002 adota-se a como padrão o potencial construtivo total, que corresponde ao Índice de Aproveitamento Básico, constante na tabela do Anexo 6 do PDDUA, multiplicado pelo fator 1,5, referente a soma das áreas adensáveis e não adensáveis, sendo o potencial construtivo total máximo estabelecido pelo gabarito.

III - Em caso de haver edificação existente no terreno há mais de 20 anos, esta poderá ser considerada alternativamente ao potencial construtivo total básico incidente sobre o terreno, não sendo aplicada diferenciação entre áreas adensáveis, não adensáveis e isentas, sendo o potencial construtivo total máximo estabelecido pelo gabarito;

IV - O potencial construtivo máximo a ser adquirido, deverá ser calculado dividindo-se a área total construída a adquirir pelo fator 1,5 (um vírgula cinco);

V - Em caso de realização de Transferência de Potencial Construtivo e equivalência de Solo Criado, aplica-se o que segue:

a - em relação a realização de Transferência de Potencial Construtivo a partir de imóvel dentro do Perímetro de Adesão, se calcula o valor a ser transferido com base no Anexo 6 do PDDUA, seguindo a regra padrão;

b - para aplicação dentro do Perímetro de Adesão, divide-se o potencial construtivo a adquirir pelo o fator 1,5 (um vírgula cinco) em relação ao índice de aproveitamento básico para fins de conversão à área construída total;

c - para aplicação fora do Perímetro de Adesão, aplica-se o disposto no Anexo 6 do PDDUA sem a utilização do fator.

VI - Em relação ao monitoramento da densificação, a limitação do estoque de potencial construtivo será estabelecido para o Perímetro de Adesão, no valor de 1.180.000m² (um milhão cento e oitenta mil metros quadrados) adensáveis, correspondente à densidade bruta estabelecida para o perímetro de adesão de 350 (trezentos e cinquenta)

economias por hectare, não sendo estabelecida limitação por quarteirão, além da restrição a ser definida pelos gabaritos.

VII - No Perímetro de Adesão, fica isenta a aplicação de quota ideal por economia.

VIII - Dentro do Perímetro de Adesão, em se tratando de imóveis inventariados como de Estruturação, nos termos da Lei 12.585. de 9 de agosto de 2019, aplica-se o que segue:

a - retifica-se o disposto no inciso I do Art. 21, em relação ao potencial construtivo adicional de 25%, o qual quando aplicado no Perímetro de Adesão, será multiplicado pelo fator 1,5 (um vírgula cinco), correspondendo a área construída total, desde que o projeto viabilize a preservação do bem inventariado existente;

b - o regime volumétrico será estabelecido pelo gabarito, nos termos desta Lei Complementar, não sendo aplicável o disposto nos incisos II e III do Art. 21.

IX - Os padrões estabelecidos para o regime volumétrico, incluindo os recuos de altura e o recuo de ajardinamento serão dados exclusivamente pela definição dos gabaritos, para tanto, altera-se o código da Volumetria de todas as subunidades da UEU 26 e da subunidade 02 da UEU 02, para o código 25 no Anexo 1.2 da LC 434/99, seguido da seguinte observação identificada no ANEXO 5 desta Lei Complementar:

a - O regime volumétrico será estabelecido pela definição dos gabaritos nos quarteirões.

Art. 16. Na área identificada como Cais Mauá, dentro da Área de Interface, ficam alterados os limites de subunidades e atribuídos regimes urbanísticos, conforme segue:

I - Fica alterado o limite da subunidade 02 da UEU 02 da MZ 01, da subunidade 04 e criada a subunidade 05, conforme o ANEXO 3 desta Lei Complementar.

II - Fica atribuído o seguinte regime urbanístico para a subunidade 02 da UEU 02 da MZ 01, conforme constante abaixo e no ANEXO 5 desta Lei Complementar.

a- Densidade: código 19;

b - Atividade: código 15.7;

c - Aproveitamento: código 19* (aproveitamento máximo estabelecido pelo gabarito);

d - Volumetria: $h = 100m / TO = 75\%$

III - Fica atribuído o seguinte regime urbanístico para as subunidades 04 e 05 da UEU 02 da MZ, conforme constante abaixo e no ANEXO 5 desta Lei Complementar.

- a - Densidade: 70 hab/ha e 20 econ/ha
- b - Atividade: 15.7
- c - Aproveitamento: 0,5
- d - Volumetria: $h = 6,70$ (base dos oitões dos armazéns) / TO = 40%

Art. 17 Dentro do Perímetro de Adesão, serão estabelecidos os seguintes incentivos relativos aos valores estabelecidos para aquisição de Solo Criado, conforme critérios a serem regulamentados:

I - Desconto do valor de solo criado para empreendimentos que estejam situados em imóveis com edificações de interesse cultural, procedendo a sua restauração;

II - Desconto do valor para atendimento da Demanda Habitacional Prioritária - DHP;

III - Isenção do valor para empreendimentos destinados à Demanda Habitacional Prioritária para atendimento às faixas salariais de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos, atendendo a critérios a serem estabelecidos pela SMHARF;

IV - Desconto do valor de solo criado para adoção de critérios de sustentabilidade, considerando os padrões de enquadramento mínimos a serem regulamentados;

V - Isenção do valor para quem empreender nos 03 (cinco) primeiros anos, no perímetro identificado no ANEXO 6, a partir da data de promulgação desta lei complementar.

Art. 18 Dentro do Perímetro de Adesão, os valores arrecadados a título de Solo Criado devem ser aplicados nas ações e intervenções previstas nos Art. 6º e 7º desta Lei Complementar, devendo, preferencialmente, serem convertidos na sua efetiva realização, visando o atendimento dos objetivos do Programa.

§1º Envolve o disposto neste artigo, a realização de toda e quaisquer atividades necessárias ao cumprimento do disposto nos Art. 6º e 7º desta Lei Complementar, buscando atender aos objetivos do Programa, tais como aquisição de áreas, desapropriações, execução e acompanhamento de obras, execução de projetos, levantamentos, estudos e demais procedimentos que se fizerem necessários;

§2º A forma de aquisição do solo criado será efetuada de maneira direta para todos os graus de adensamento, sendo aplicados, preferencialmente, na efetiva realização das ações e intervenções relacionadas ao atendimento dos objetivos do Programa;

§3º Em relação aos valores arrecadados e não convertidos, estes deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Gestão do Território (FMGT), devendo ser aplicados no atendimento dos objetivos do Programa.

Art. 19 São ajustados, no Perímetro de Adesão, os seguintes instrumentos urbanísticos, com vistas a garantir à plena operação do Programa:

I - Em relação aos Projetos Especiais de Impacto Urbano:

a - Uma vez consolidado o gabarito no quarteirão objeto de análise, não serão passíveis de avaliação por Projeto Especial de Impacto Urbano:

i - Volumetria, envolvendo altura, recuos de altura e taxa de ocupação;

ii - Recuo de ajardinamento;

iii - Solo Criado.

b - Em caso de imóvel passível de parcelamento do solo, o percentual de destinação, conforme previsto na LC 434/99, poderá ser convertido, preferencialmente, nos termos do Art. 138, §1º, inciso II e, opcionalmente, nos termos do Art. 138, §1º, inciso III, a ser aplicado dentro da Área de Interface;

c - No caso de identificação de impactos decorrentes de Projeto Especial, a mitigação ou a compensação decorrentes deverão ser aplicadas prioritariamente dentro da Área de Interface e atendendo aos objetivos do Programa.

II - Em relação ao disposto no Código de Edificações, LC 284/92, adota-se, exclusivamente sobre o Perímetro de Adesão, os critérios abaixo estabelecidos:

a - Após o estabelecimento do gabarito no quarteirão objeto de análise, não se aplica o disposto no Capítulo V - Balanços, Art. 54, tendo em vista que o regramento será estabelecido exclusivamente pelo gabarito;

b - Após o estabelecimento do gabarito no quarteirão objeto de análise, não se aplica o disposto no Capítulo VI - Marquises, Arts. 60 a 65, tendo em vista que o regramento será estabelecido exclusivamente pelo gabarito;

c - Poderão ser flexibilizados os padrões estabelecidos para pátios, quando se tratar de reabilitação de edificação existente, incluindo ajustes na própria edificação, sendo atribuição do responsável técnico verificar o atendimento das condições de habitabilidade no desenvolvimento do projeto;

d - Não se aplica o disposto nos Art. 116 § 2º, alínea "a" e Art. 215, com o objetivo de estimular e possibilitar a reabilitação das edificações e a miscigenação de usos.

CAPÍTULO VI

Da Gestão e do Monitoramento do Programa

Art. 20 O Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre, deverá contar com estrutura de gestão e monitoramento específica, com vistas a garantir a efetiva implementação das ações e intervenções estabelecidas, bem como monitorar o cumprimento dos objetivos definidos, sendo composta por:

I - Um **Comitê de Gestão do Programa**, composto pelas secretarias SMAMUS, SMPAE, SMC e SMHARF, SMOI e SMMU possuindo as seguintes atribuições:

a - Atuar na implementação do Programa;

b - Desenvolver e monitorar os indicadores de desempenho para possibilitar a medição adequada dos atendimentos dos objetivos estabelecidos no Programa;

c - Fornecer, ao Comitê de Monitoramento, a partir dos resultados dos indicadores de desempenho obtidos, as indicações para a realização das ações necessárias para garantir o atendimento aos objetivos do Programa;

d - Atuar na busca e captação de recursos e de projetos para garantir a implementação das ações e intervenções previstas no Programa, bem como para atender aos seus objetivos;

e - Estabelecer as diretrizes para o desenvolvimento de Projetos de Intervenção Urbana no território, com foco no atendimento aos objetivos do Programa;

f- Estabelecer parcerias com a sociedade civil organizadas, universidades e afins, com o objetivo de desenvolver ações relacionadas ao atendimento dos objetivos do Programa;

g - Estabelecer meios de consolidar a participação da sociedade de modo virtual, com o objetivo de receber contribuições para o monitoramento do Programa;

h - Publicizar informações e documentos referentes ao desenvolvimento do Programa, garantido o controle social e a participação efetiva da população.

I - Um **Comitê de Monitoramento do Programa**, composto pelo poder público e por representantes da sociedade vinculada ao Centro Histórico, cabendo as seguintes atribuições:

a - Monitorar o desenvolvimento do programa, envolvendo o andamento das ações e intervenções previstas;

b - Monitorar os resultados dos indicadores de desempenho relativos ao atendimento dos objetivos do Programa;

c - Receber do Comitê de Gestão e deliberar sobre as indicações de ações necessárias para garantir o atendimento aos objetivos do Programa.

d - Além das ações e intervenções previstas, estabelecer as prioridades de ação a serem implementadas de acordo com os objetivos do Programa.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

Art. 21 As edificações inseridas dentro do programa deverão atender ao disposto nesta lei complementar e nas demais legislações vigentes, em especial às normas de prevenção contra incêndios e às normas de desempenho, no que couber.

Art. 22 Os interessados em aderir ao Programa, ao intervir nas edificações, devem se responsabilizar pela segurança estrutural das edificações na vizinhança imediata.

Art. 23 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

RELAÇÃO DE ANEXOS:

ANEXO 1 - PERÍMETRO DE ADESÃO E ÁREA DE INTERFACE

ANEXO 2 - PLANTA GERAL DE IDENTIFICAÇÃO DE SETORES

ANEXO 3 - ALTERAÇÃO ANEXO 1.1 - CAIS MAUÁ

ANEXO 4 - PLANTA GERAL COM IDENTIFICAÇÃO DE PROJETOS PRIORITÁRIOS

ANEXO 5 - REGIME URBANÍSTICO

ANEXO 6 - SETORES PRIORITÁRIOS A RECEBEREM INCENTIVOS

J U S T I F I C A T I V A:

O Centro Histórico de Porto Alegre é objeto de estudo das equipes responsáveis pelo planejamento urbano municipal no âmbito do executivo desde as décadas de 70/80. O período coincide com os primeiros registros de degradação do espaço físico, relacionados pelos técnicos da época ao estigma da insegurança no território:

"O Tecnicismo desconsiderou aspectos elementares do urbanismo, com grande destruição do patrimônio. Desativação do bonde e incentivo ao transporte automotivo." (PORTO ALEGRE, 2006)

Nas décadas de 80 e 90, iniciam-se os Estudos de Reabilitação Urbana para a Área. A partir da criação da Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural em 1981, cria-se também uma nova consciência sobre as áreas edificadas e os espaços públicos de interesse histórico. São restaurados o Mercado Público e a Casa de Cultura Mário Quintana.

No final da década de 90, consolidou-se a visão do Centro Histórico enquanto coração da cidade com a concentração de importantes instituições, uma grande variedade de atividades e negócios. A edição comentada do PDDUA de 1999 estabelece:

"Centro Histórico - local de origem da cidade e de concentração de grande diversidade de atividades urbanas; deverá ser objeto de plano específico envolvendo a multiplicidade de situações que o caracterizam;" (PORTO ALEGRE, 1999)

No início dos anos 2000, reconhecendo a importância da requalificação do território, elabora-se um diagnóstico detalhado da situação atual, estabelece-se a estratégia para o desenvolvimento do território e propõem-se as bases para um Plano Conceitual, Operacional e de Gerenciamento: o *Projeto Viva o Centro*. O Projeto contou com a participação dos diversos órgãos do município, das diversas esferas e setores sociais. Entretanto, apesar deste ter sido estruturado para ter continuidade, além de gestões municipais, acabou sendo descontinuado.

Nos anos seguintes, no entanto, ações de qualificação no entorno da área central como a restauração do Gasômetro, o Parque Moacyr Scliar na Orla do Guaíba, o Cais Embarcadero, a revitalização do Largo dos Açorianos e a proposta para o Cais Mauá reforçam a tendência de qualificação do território. Soma-se a este cenário a necessidade de rever a expansão da ocupação urbana e a subutilização das estruturas disponíveis na área central.

Neste contexto é desenvolvida a proposta para o Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre, com a ideia de que este possa ser efetivamente implementado através de diferentes gestões municipais. O Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre foi concebido com o objetivo inicial de possibilitar a reabilitação do território do Centro Histórico como um todo, visando retomar a função habitacional, a recuperação dos espaços públicos e a revitalização das atividades econômicas, considerando os novos cenários da pandemia, os quais causaram profundas transformações na relação da sociedade em geral com as cidades.

Para possibilitar a reabilitação das edificações no Centro Histórico é necessário reverter a degradação progressiva do território decorrente, principalmente de desajustes da legislação, os quais não reconhecem a estrutura urbana e as edificações existentes, como parte de um sistema vivo. Adiciona-se aos desajustes da legislação, as transformações ocorridas em conceitos de planejamento urbano, nos últimos anos, em especial à valorização do ser humano nas suas relações com a cidade, através da qualificação dos espaços públicos, da priorização da mobilidade ativa, do estímulo à miscigenação de uso, da oportunidade para implantação de habitação de interesse social neste contexto, da sustentabilidade, além da vitalidade urbana através da qualificação da relação do espaço privado com o espaço público. A necessidade de transformações da cidade, considerando estes novos conceitos, se potencializou considerando as modificações na dinâmica urbana decorrente da pandemia da COVID-19.

O desenvolvimento da proposta se estrutura no desenvolvimento de um Programa que se baseia na premissa de que a cidade apresenta dinâmica própria, não devendo, para esta, serem estabelecidos parâmetros rígidos e sim ser efetuado o monitoramento e a avaliação do seu desempenho, buscando o atendimento da melhor performance no

cumprimento dos seus objetivos. Portanto, o estabelecimento de uma estrutura própria para fazer a gestão e o monitoramento do desenvolvimento do território, acompanhada da devida participação da sociedade, são fundamentais para o sucesso da proposta.

*"Os conteúdos dos planos territoriais e a qualidade das suas ideias são avaliados pelo mérito dos resultados. Os planos territoriais, ao serem instrumentalizados como regulamentos administrativos cujos conteúdos se cristalizam na lei, bloqueiam o processo de concepção urbanística e constituem obstáculos ao desenvolvimento de boas soluções e de boas práticas. O urbanismo e os seus planos requerem um processo contínuo de análise e concepção, acompanhando as dinâmicas sócio territoriais, em tempo real. [...] A componente rígida jurídico-administrativa dos regulamentos deve saber quando parar quando entram em apreço a dinâmica da economia, as exigências funcionais e a dimensão estética, entre outros fatores que fazem parte da casuística do ato de concepção urbanística. [...] Os planos estáticos são uma figura obsoleta que permanece à falta de ideias alternativas. Em vez de planos é altura de se fazerem desdobramentos, assumidos como planos dinâmicos, trabalhados de modo a responder em tempo real às mudanças, oportunidades e necessidades. [...] Não se trata de flexibilidade nem de permissividade, mas de elaboração de soluções atualizadas e de aproveitamento inteligente das melhores ideias que vão sendo produzidas."*¹

Desde as palavras proferidas pelo Prof. Sidônio Pardal no discurso de abertura do XVI Congresso Ibero-Americano de Urbanismo (CIU) - Sintra, em 2014, o debate sobre normas prescritivas versus normas baseadas em performance vem ganhando força no campo do planejamento urbano. Aos projetos cabe não apenas se conformar de acordo com estratégias de desenvolvimento urbano, mas, além disso, desempenhar papel fundamental na consolidação da visão estabelecida em Planos Diretores.

No Brasil, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre (PDDUA) foi precursor ao prever, através da figura dos Projetos Especiais, o espaço para a avaliação de propostas alternativas às normas previstas no Plano a partir de parâmetros de desempenho. Caberia a estes Projetos, neste contexto, o papel principal na consolidação dos princípios e estratégias do PDDUA.

Lacunas no Sistema de Gestão do Planejamento Urbano (SMGP), especialmente vinculadas à deficiências na implementação do Sistema de Avaliação do Desempenho Urbano (SADUR), comprometeram o papel que seria desempenhado por tais Projetos: a flexibilização passou a ser abordada sobre a mesma ótica das demais normas do regime urbanístico, desvinculada dos princípios e estratégias do PDDUA. Ao confundir a lógica do

¹ Prof. Sidônio Pardal - 2014 (trechos do discurso de abertura do XVI Congresso Ibero-Americano de Urbanismo (CIU) - Sintra, Portugal).

Projeto Especial com a da aprovação de projetos em geral, incompatível com a rigidez de procedimentos padrões, comprometeu-se a implementação conceitual do Plano.

Se por um lado a ausência de monitoramento comprometeu a flexibilização da normativa, princípio básico da realização dos ditos Projetos Especiais, por outro a ausência da abordagem de escalas intermediárias comprometeram a qualificação do território em escala local. Iniciativas como o projeto Centro de Bairro em momentos anteriores do planejamento urbano de Porto Alegre demonstram a necessidade da visão estratégica do desenvolvimento urbano em escala local.

Desta forma, o presente trabalho resgata a visão do planejamento urbano de acordo com o espírito do PDDUA de Porto Alegre: **a atuação em escala local, baseada em performance**. Neste sentido, o Sistema de Gestão aliado ao Monitoramento tem papel fundamental na proposta, como forma de promover, de fato, a qualidade de vida aliada ao previsto na Agenda 2030, aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável e à Nova Agenda Urbana.

Como parte das consultas à população, foram realizados **20** eventos com integrantes da sociedade organizada e da comunidade, bem como conselhos e secretarias relacionados, tendo sido registradas a participação de **267** pessoas. Os eventos tiveram início a partir de apresentação efetuada junto ao CMDUA, no mês de abril de 2021. Estes foram acompanhados, ainda, de questionário virtual, efetuado junto à população, o qual foi divulgado através de diversos canais de comunicação e ficou disponível para preenchimento do dia 01/04/21 até o dia 10/05/21. Ao todo, o questionário obteve **746** respostas válidas.

A proposta para o estabelecimento de um Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre - dando um olhar diferenciado a este território, considerando suas características peculiares -possui amparo legal no próprio PDDUA, conforme segue:

- O PDDUA prevê o desenvolvimento de ações específicas para o Centro Histórico relacionado ao atendimento de suas Estratégias, quais sejam:
 - ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA:
 - *XIV - incentivo ao comércio tradicional de porta de rua no Centro Histórico, inclusive fiscal, condicionado à contrapartida de qualificação do serviço; e*
 - *XV - incentivo ao funcionamento do comércio e de serviços no Centro Histórico, durante o turno da noite.*
 - ESTRATÉGIA DE PRODUÇÃO DA CIDADE:

■ *VIII - do incentivo da promoção da retomada da função habitacional do Centro Histórico, por parte do Município, ou por meio de oportunidades empresariais, visando ao atendimento da demanda de interesse social.*

● O PDDUA prevê o desenvolvimento de programas específicos, visando o atendimento de suas Estratégias. Para o Centro Histórico, no próprio PDDUA, foram criados alguns programas que constituem a Estratégia a que se vinculam, quais sejam:

○ ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA:

■ *V - Programa de Incentivo e Valorização do Comércio Tradicional de Porta de Rua no Centro Histórico; e*

■ *VI - Programa de Incentivo e Valorização do Comércio e da Prestação de Serviços no Centro Histórico, durante o turno da noite.*

○ ESTRATÉGIA DE PRODUÇÃO DA CIDADE:

■ *V - Programa de Incentivo à Recuperação de Prédios Ociosos do Centro Histórico, buscando procedimentos alternativos para a adequação dessas edificações às atuais exigências de habitabilidade, visando ao atendimento da demanda de HIS.*

● O PDDUA caracteriza o Centro Histórico, através do Art. 83, como uma Área de Revitalização, descrito da seguinte forma:

○ *I - Centro Histórico - local de origem da cidade e de concentração de grande diversidade de atividades urbanas; deverá ser objeto de plano específico envolvendo a multiplicidade de situações que o caracterizam; (grifo nosso)*

Os resultados das pesquisas desenvolvidas junto à sociedade identificaram que, ao menos em parte, as intenções previstas para o desenvolvimento deste território continuam válidas para a população, indicando a necessidade de realização de ações relacionadas aos tópicos indicados no PDDUA e que até agora não foram implementadas.

Considerando o acima exposto, e considerando a própria previsão expressa no PDDUA do desenvolvimento de um programa específico para este território, desenvolveu-se a proposta para o Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre, a partir dos diagnósticos desenvolvidos desde a década de 70, da avaliação destes diagnósticos pela equipe técnica e da consulta à sociedade em relação à situação vigente do Centro Histórico e ao desenvolvimento de uma proposta para este território.

O projeto de Lei Complementar se propõe a instituir o Programa de Reabilitação do Centro Histórico, com o objetivo de oportunizar a requalificação deste espaço de importância

para a cidade de Porto Alegre e para o estado do Rio Grande do Sul, se se propondo a devolver aos cidadãos a sua vitalidade e a sua qualidade urbana. O desenvolvimento do Programa se dará através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as suas potencialidades sociais, econômicas, ambientais e funcionais.

Conforme o modelo de gestão proposto, o conteúdo mais importante da presente proposta de Lei Complementar são os objetivos a serem atendidos, os quais foram avaliados, retificados ou ratificados, pela população nas consultas efetuadas, conforme segue:

1. Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados, contribuindo com a paisagem e o dinamismo urbano no território;

2. Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade dos espaços edificados e não edificados, de maneira a qualificar a ambiência urbana;

3. Recuperar a função residencial do Centro Histórico, incentivando a reciclagem e a miscigenação de usos, visando a sustentabilidade econômica e social;

4. Promover a adoção de critérios de sustentabilidade nas edificações e nos espaços públicos.

5. Assegurar a integração funcional e a diversidade econômica, social e cultural no tecido urbano existente, tornando o Centro Histórico um lugar agradável e atrativo para todos os públicos.

6. Garantir a preservação e promover a valorização e a requalificação do Patrimônio Cultural, reconhecendo, desta maneira, a singularidade do Centro Histórico como um território rico em monumentos, espaços e edificações de grande importância histórica.

7. Promover projetos e ações culturais no território, visando potencializar suas qualidades culturais, turísticas, sociais e econômicas

8. Promover a produção de Habitação de Interesse Social, com o intuito de reduzir o déficit habitacional, o espraiamento urbano e os deslocamentos moradia-trabalho, além de promover a miscigenação social.

9. Promover projetos e ações de atendimento às demandas sociais, visando solucionar situações de vulnerabilidade social do território;

10. Promover o desenvolvimento econômico do Centro Histórico, respeitando as suas características sócio-culturais, com o intuito de aumentar a vivacidade nos espaços públicos em diversos momentos do dia e da noite.

11. Modernizar as infraestruturas urbanas locais, aumentando a capacidade do território em receber, de maneira adequada moradores e transeuntes, além de suportar novas atividades na região.

12. Requalificar os espaços abertos e os equipamentos públicos comunitários, de modo a atender às demandas sociais e propiciar ambientes mais agradáveis, acessíveis e funcionais, que atraiam a população para seu usufruto.

13. Recuperar os espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas, buscando sua revitalização e utilização plena, contribuindo também para a vivacidade do entorno.

14. Promover a otimização da mobilidade local e dos sistemas de transporte.

15. Promover projetos, ações e intervenções que contribuam para a segurança nos espaços públicos.

16. Estabelecer um modelo de gestão dedicado, integrando as componentes de planejamento, gestão territorial, articulação de entidades públicas e privadas, e de avaliação e monitoramento de resultados voltados para o desenvolvimento urbano sustentável.

O programa busca permitir que transformações ocorram no território, reconhecendo as pré-existências e garantindo a manutenção da sua ambiência, bem como as características ambientais e de patrimônio histórico. Em relação ao patrimônio histórico, ainda, o programa oportuniza a realização de ações efetivas para garantir a sua revitalização, possibilitando a devolução deste patrimônio de maneira plena à imagem da cidade.

Em relação às intervenções sobre o território, o programa busca relacionar a lógica das ações ao cumprimento dos objetivos estabelecidos, buscando-se evitar aquelas que possam se revelar contraditórias. Tais ações, para serem efetivas e sustentáveis, envolvem a participação ativa e financeira da sociedade e da iniciativa privada, no decorrer do processo. Para tanto, o presente programa se compõe, além das definições das ações necessárias para o cumprimento dos seus objetivos, também do estabelecimento de incentivos para oportunizar a realização de investimentos no local a serem realizados pela iniciativa privada.

Além das intervenções e dos incentivos, a própria adoção de critérios específicos para oportunizar a revitalização das edificações e a renovação da relação do espaço público com o privado, devolvendo sua vitalidade, já se configuram em ações para promover o cumprimento dos objetivos do programa.

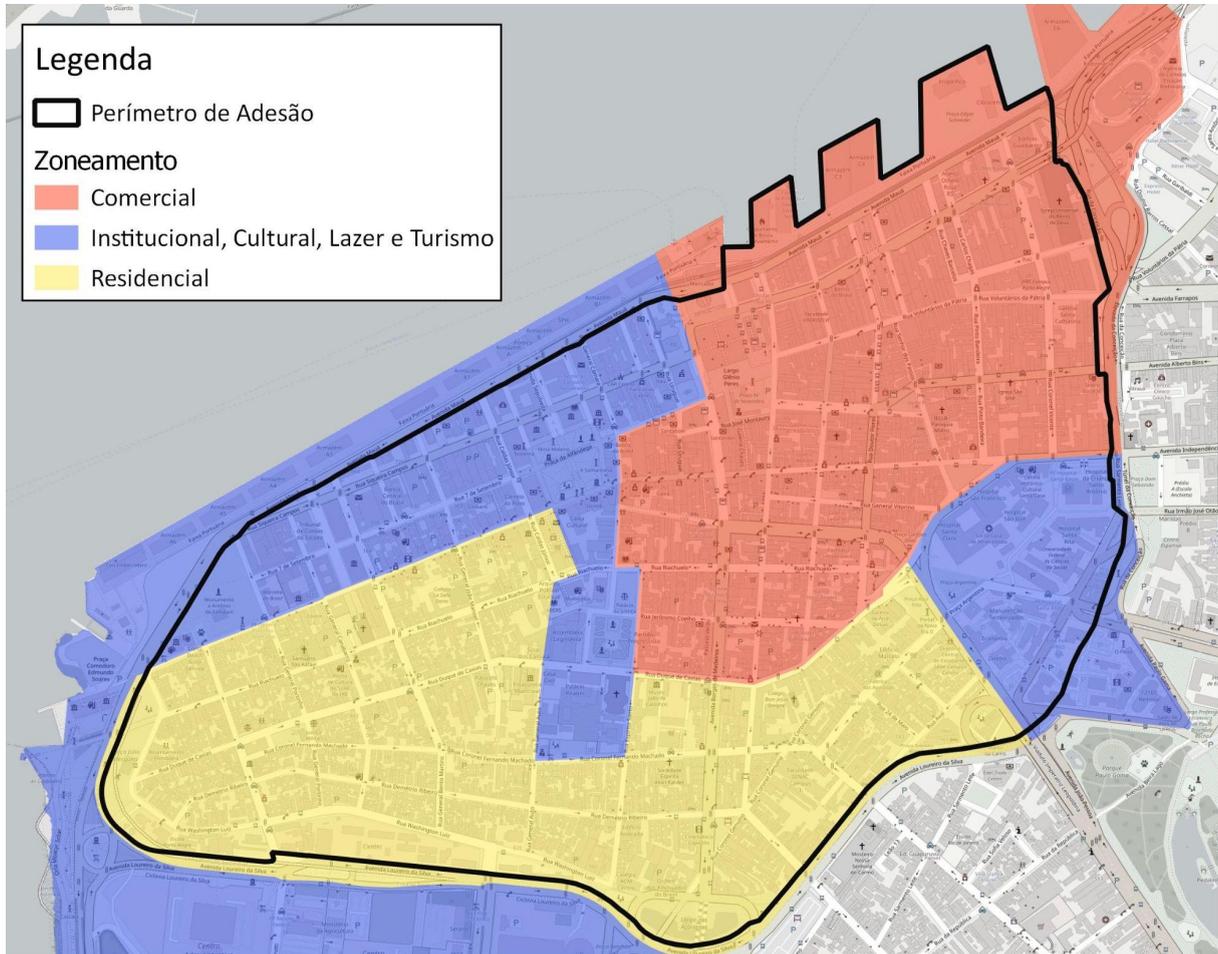
Desta forma, o Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre tem como objetivo requalificar o Centro Histórico de Porto Alegre, através de intervenções

múltiplas destinadas a valorizar as suas potencialidades sociais, econômicas, ambientais e funcionais, sendo desenvolvido com o apoio da parceria privada e com a criação de uma estrutura de monitoramento e gestão para garantir o sucesso na sua implementação.

ANEXO 1 - PERÍMETRO DE ADESÃO E ÁREA DE INTERFACE



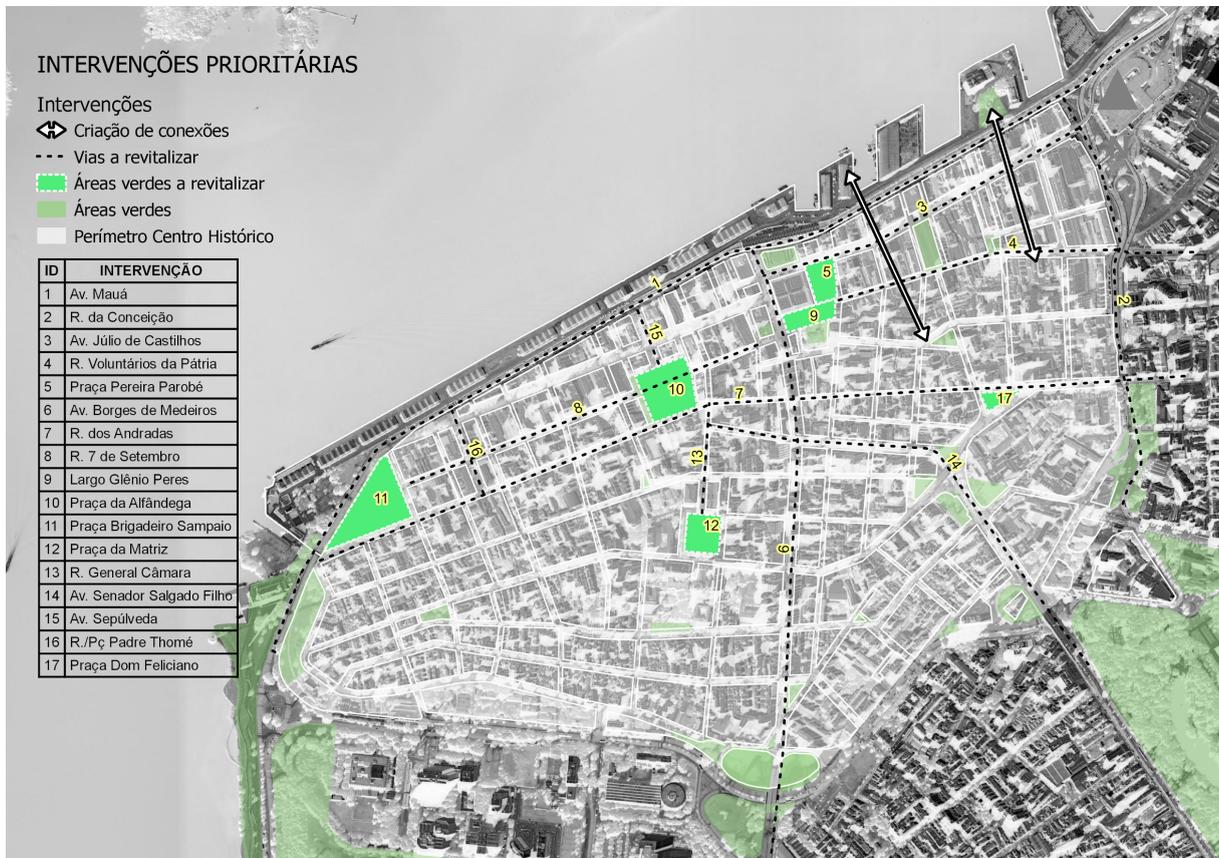
ANEXO 2 - PLANTA GERAL DE IDENTIFICAÇÃO DE SETORES NO PERÍMETRO DE ADESÃO



ANEXO 3 - ALTERAÇÃO ANEXO 1.1 - CAIS MAUÁ



ANEXO 4 - PLANTA GERAL COM IDENTIFICAÇÃO DE PROJETOS PRIORITÁRIOS



ANEXO 5 - REGIME URBANÍSTICO

Alteração do Anexo 1.2 do PDDUA e dos Anexos 3 relativos às subunidades correspondentes:

DIVISÃO TERRITORIAL			REGIME URBANÍSTICO			
MZ	UEU	SUB	DENSIDADE	ATIVIDADE	ÍNDICE (IA)	VOLUMETRIA
1	02	***	***	15.7	19*	***
1	02	04	***	15.7	***	***
1	02	05	***	15.7	***	***
1	26	01	***	05	19*	25**
1	26	02	***	15.7	25*	25**
1	26	03	***	01	19*	25**
1	26	04	***	15.5	15*	25**
1	26	05	***	15.5	15*	25**
1	26	06	***	15.5	25*	25**
1	26	07	***	15.5	19*	25**
1	26	08	***	05	25*	25**
1	26	09	***	05	25*	25**
1	26	10	***	15.7	25*	25**
1	26	11	***	15.1	11*	25**
1	26	12	***	15.1	11*	25**
1	26	13	***	15.1	11*	25**
1	26	14	***	15.1	11*	25**
1	26	15	***	07	15*	25**
1	26	16	***	15.3	05*	25**
1	26	17	***	15.5	15*	25**
1	26	18	***	01	03*	25**

1	26	19	***	17	25*	25**
1	26	20	***	15.5	25*	25**
1	26	23	***	15.2	25*	25**
1	26	24	***	15.5	19*	25**
1	26	25	***	15.5	19*	25**
1	26	26	***	01	19*	25**
1	26	28	***	03	19*	25**
1	26	29	***	15.5	19*	25**
1	26	30	***	15.3	19*	25**
1	26	31	***	15.1	15*	25**
1	26	32	***	15.5	11*	25**
1	26	33	***	15.5	19*	25**
1	26	34	***	15.5	19*	25**
1	26	35	***	15.5	11*	25**
1	26	36	***	15.5	19*	25**
1	26	37	***	15.5	19*	25**
1	26	38	***	15.5	19*	25**
1	26	39	***	15.3	15*	25**
1	26	40	***	15.3	19*	25**
1	26	41	***	15.7	25*	25**
1	26	42	***	05	19*	25**

* Na UEU 026 e na SUB 02 da UEU 002 adota-se como padrão o potencial construtivo total, que corresponde ao Índice de Aproveitamento Básico, constante na tabela do Anexo 6 do PDDUA, multiplicado pelo fator 1,5, referente à soma das áreas adensáveis e não adensáveis, sendo o potencial construtivo total máximo estabelecido pelo gabarito.

** Volumetria estabelecida pelo Gabarito.

*** Conforme texto da lei do Programa de Reabilitação do Centro Histórico.

ANEXO 6 - SETORES PRIORITÁRIOS A RECEBEREM INCENTIVOS

